



PROVINCIAAL BESTUUR VAN LIMBURG

MAASTRICHT, 29 januari 1980.

1 e AFDELING

N^o. BI 3028.

ONDERWERP:

Schrijven van 25 januari 1979, afd. II, no. 17288-78S, betreffende bestemmingsplan "Nazareth".

div. bijlagen.

MAASTRICHT, 29 januari 1980.

(043) 840000, toestel 221

GEMEENTE MAASTRICHT	
Reg. nr.	2803.805
Klass. nr.	
Ing.	17701122 - 5 FEB. 1980
Staat	via 2
Proc. nr. art. 178	
Afdeling	
Proc.	
Rechtsing. nr.	
Rappelnr.	
Paraaf oor.	

Bij beantwoording de dagtekening, afdeling en het nummer van deze brief vermelden.
(in elke brief slechts één onderwerp behandelen.)

Wij doen hierbij aan U ~~toekomen afschrift~~ van ons besluit van heden, 1e afdeling, no. BI 3028, waarbij wij hebben goedgekeurd het bij besluit van de gemeenteraad van 8 november 1978 vastgestelde bestemmingsplan "Nazareth".

Een exemplaar van het betrokken raadsbesluit en van de daarbij behorende stukken gelieve U hierbij aan te treffen.

Wij verzoeken U de gemeenteraad van onze beslissing op de hoogte te stellen.

De van het plan deel uitmakende gebruiksvoorschriften zijn voor ons nog aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Artikel 17.

Dit artikel dient nog te worden aangevuld met de bepaling, dat belanghebbenden in de gelegenheid zullen worden gesteld hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.

Hetzelfde geldt voor artikel 23.

Artikel 19, lid 2.

Op het in dit artikellid gestelde is het gehele artikel 18 van toepassing en niet slechts alleen het daarin in lid 2 vermelde.

Voorts merken wij nog het volgende op.

De in het plangebied aanwezige bedrijven, met uitzondering van Rijdam Limburg B.V., zijn in het plan positief bestemd. Wij hebben hiermede kunnen instemmen, omdat een onderzoek heeft uitgewezen, dat de huidige bedrijfsactiviteiten voor

Aan
Burgemeester en Wethouders
der gemeente
Maastricht.

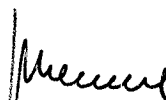
*copie op 12-2-80
A.R. n. naar O.W.*

de omgeving niet hinderlijk zijn. Teneinde ongewenste wijzigingen in deze onmogelijk te maken, lijkt het ons echter wenselijk, dat de bestemmingsregeling voor elk terrein meer op de huidige bedrijven wordt toegespitst.

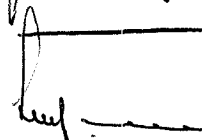
Wij verzoeken U te bevorderen, dat het bestemmingsplan in de vorenbedoelde zin wordt gewijzigd c.q. aangevuld.

R/smw

Gedeputeerde Staten van Limburg,



,voorzitter.



,griffier.

1e AFDELING.

No. BI 3028.

Maastricht, 29 januari 1980.

(043) - 849999, toestel 221.

De Gedeputeerde Staten van Limburg,

Gezien het bij besluit van de raad der gemeente Maastricht van 8 november 1978 vastgestelde - op 5 februari 1979 ter provinciale griffie ingekomen - bestemmingsplan "Nazareth";

Medegezien hun besluit van 24 juli 1979, 1e afdeling, no. BI 3028, waarbij hun beslissing terzake met ingang van 6 augustus 1979 voor de tijd van ten hoogste zes maanden is verdaagd;

Voorts gezien de terzake ontvangen adviezen van de provinciale planologische commissie van 10 juli 1979, no. A6523/XRZ, en van de directeur van de provinciale planologische dienst van 5 december 1979, no. A7189/YVH;

Overwegende, dat binnen de daarvoor door de wet gestelde termijn tegen het voorliggende plan bij hun college bezwaren zijn ingediend door:

1. mr. B.A. Wille, Hazeveld 25 te Alphen aan den Rijn namens Rijdam Limburg B.V.;
2. Waterschap Zuiveringschap Limburg, Postbus 314, 6040 AH Roermond;

dat de onder 1 genoemde reclamante er bij de gemeenteraad bezwaar tegen heeft gemaakt, dat aan het gebied, dat wordt omsloten door de Kasteel Kessenichstraat, de Kasteel Cortenbachlaan, de Kasteel Hartelsteinstraat en de Meerssenerweg een bestemming "wonen" is voorgesteld;

dat aan het aan reclamante in eigendom toebehorend perceel - als enclave gelegen binnen het hiervoor omschreven gebied - de bestemming "nader te detailleren gebied (klasse II)" is voorgesteld; dat ten onrechte wordt voorgesteld een herzien bestemmingsplan vast te stellen, zolang niet terzake de verplaatsing van haar bedrijf een acceptabele regeling is getroffen; dat de reclamante dezelfde bezwaren thans bij hun college aanvoert en ter toelichting opmerkt, dat op 6 augustus 1974 door de gemeenteraad voor het gebied van het plan "Nazareth", met de bestemming handel en industrie een voorbereidingsbesluit is genomen, waarna met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50, lid 8 van de Woningwet vergunningen zijn verstrekt tot de bouw van woningen aan de Meerssenerweg, de Kasteel Aldengoorstraat en omgeving; dat zij vanaf 2 september 1974 herhaaldelijk tevergeefs haar bezwaren tegen deze woningbouw heeft kenbaar gemaakt; dat het gebied rondom het bedrijfsterrein volgebouwd is met woningen; dat met de door reclamante vanaf september 1974

Aan
Burgemeester en Wethouders
der gemeente
Maastricht.

voorgestelde onderhandelingen over bedrijfsverplaatsing eerst in mei 1978 een aanvang is gemaakt; dat de woningbouw in de onmiddellijke nabijheid minder op de lange baan is geschoven en zij thans in de meest letterlijke zin is ingemetseld; dat letter en geest van de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening vastgelegde mogelijkheid voor belanghebbenden om bezwaren te maken tegen voorgenomen bestemmingswijzigingen geweld worden aangedaan, als met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50, lid 8 van de Woningwet een voor industriële doeleinden bestemd gebied wordt volgebouwd met woningen en bezwaren tegen het bestemmingsplan worden afgedaan met de mededeling, dat de huizen er al staan; dat haar geen enkele zekerheid wordt geboden of een verplaatsing van het bedrijf zal worden gerealiseerd; dat als een verplaatsing niet doorgaat het bedrijf krachtens overgangsrecht weliswaar ter plaatse kan blijven, doch dat dan ook de materiële bezwaren - dreigende toename van klachten wegens geluidhinder en andere bedrijfshinder, geen enkele expansiemogelijkheid, ernstige problemen met aan- en afvoer - in het kader van het onderhavige bestemmingsplan dienen te worden gehonoreerd; dat in het Koninklijk besluit van 12 februari 1975, no. 22, in een identieke situatie is geoordeeld, dat eerst dan een bestemmingswijziging ten behoeve van wonen gerechtvaardigd was, nadat een aangrenzend constructiebedrijf zou zijn verplaatst; dat de mogelijkheid, dat bedrijfsverplaatsing van Rijdam Limburg B.V. niet wordt gerealiseerd, niet moet worden uitgesloten; dat zij dan niet alleen in de praktische onmogelijkheid komt te verkeren haar bedrijf te blijven uitoefenen, doch tevens geconfronteerd zal worden met aanzienlijke beperkingen van de gebruiksmogelijkheden van haar grond en opstallen; dat de gegeven bestemming toekomstige aanwendingsmogelijkheden van haar percelen beperkt, hetgeen onredelijk en daardoor ongerechtvaardigd is; dat de overweging van de raad, dat het handhaven van de huidige bestemming de problematiek zal versterken niet te begrijpen is;

dat de onder 2 genoemde reclamant bezwaar maakt tegen het ontbreken op de plankaart van een in het terrein aanwezige rioolwatertransport- en slibpersleiding en het niet voorzien in de voorschriften van beschermende bepalingen ten aanzien van deze leidingen;

Overwegende ten aanzien van de bezwaren van de onder 1 genoemde reclamante, dat met gebruikmaking van de mogelijkheid, die de Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met de Woningwet biedt de in de nabijheid van het bedrijf van reclamante gelegen woningbouw tot stand is gekomen en de regeling van de bestemming voor dit plangedeelte in overeenstemming is met de feitelijke toestand; dat het bedrijf zeer hinderlijk was en is voor de woonsfeer in de omgeving en dat het dan ook ter plaatse niet gehandhaafd kan blijven; dat derhalve het perceel, waarop dit bedrijf is gelegen, terecht is aangewezen voor woondoel-einden met daarbij behorende voorzieningen; dat teneinde het bestemmingsplan op dit punt te kunnen realiseren het bedrijf van reclamante zal moeten worden aangekocht, met het oog waarop onderhandelingen reeds geruime tijd gaande zijn, terwijl indien ter zake geen overeenstemming zou kunnen worden bereikt, onteigening nodig zal zijn, in welk geval de wet voldoende waarborgen biedt voor een redelijke vergoeding van alle te lijden schade; dat reclamante overigens nog een beroep kan doen op artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, indien zij meent schade te lijden of te zullen lijden als in dit wetsartikel omschreven; dat tenslotte het Koninklijk besluit, waarnaar reclamante verwijst, geen identieke situatie betrof, aangezien het desbetreffende constructiebedrijf, anders dan met het bedrijf van reclamante het geval is, niet was weggeprojecteerd;

Overwegende ten aanzien van de bezwaren van de onder 2 genoemde reclamant, dat het de voorkeur zou hebben verdiend om op de plankaart de betrokken leidingen aan te duiden en in de gebruiksvoorschriften de gebruikelijke beschermende bepalingen op te nemen; dat het hier echter bestaande leidingen betreft in een reeds + 20 jaar geleden gerealiseerd plangedeelte en dat de leidingen praktisch geheel gelegen zijn in gronden met zg. openbare bestemmingen; dat het onder deze omstandigheden te ver zou voeren om aan het gedeelte van het plan, waartegen de bezwaren zijn gericht, de goedkeuring te onthouden;

Gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;

B e s l u i t e n :

het bij het in hoofde dezes genoemd besluit vastgestelde bestemmingsplan "Nazareth" goed te keuren.

R/S/mw

Gedeputeerde Staten voornoemd,
(get.) J. Kremers , voorzitter.
(get.) J. Thönissen wd. , griffier.

Voor eensluidend extract,
De Griffier,



[Handwritten signature]

minuut.

Maastricht, 26 maart 1980.

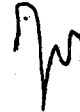
W

LIJST VAN DOOR GEDEPUTEERDE STATEN VAN LIMBURG
GOEDGEKEURDE BESLUITEN VAN DE RAAD DEZER GEMEENTE.

Raadsstuk 19 Volgno. :	Korte omschrijving :	Datum goedkeuring :
Raadsstuk 1978. Volgno. 528.	vaststelling bestemmingsplan Nazareth d.d. 8 november 1978.	29 januari 1980.

De Chef afdeling Ruimtelijke
Ordening en Volkshuisvesting,

Maastricht, 26 maart 1980.



LIJST VAN DOOR GEDEPUTEERDE STATEN VAN LIMBURG
GOEDGEKEURDE BESLUITEN VAN DE RAAD DEZER GEMEENTE.

Raadsstuk 19 Volgno. :	Korte omschrijving :	Datum goedkeuring :
Raadsstuk 1978. Volgno. 528.	vaststelling bestemmingsplan Nazareth d.d. 8 november 1978.	29 januari 1980.

De Chef afdeling Ruimtelijke
Ordening en Volkshuisvesting,

